

## 360° TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAU-BÜRO



image

**Objektnummer: 5\_12713**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1900                                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 96,12 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bürofläche:</b>       | 96,12 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 3  |
| <b>WC:</b>               | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.658,58 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.008,86 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.215,49 €                               |

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

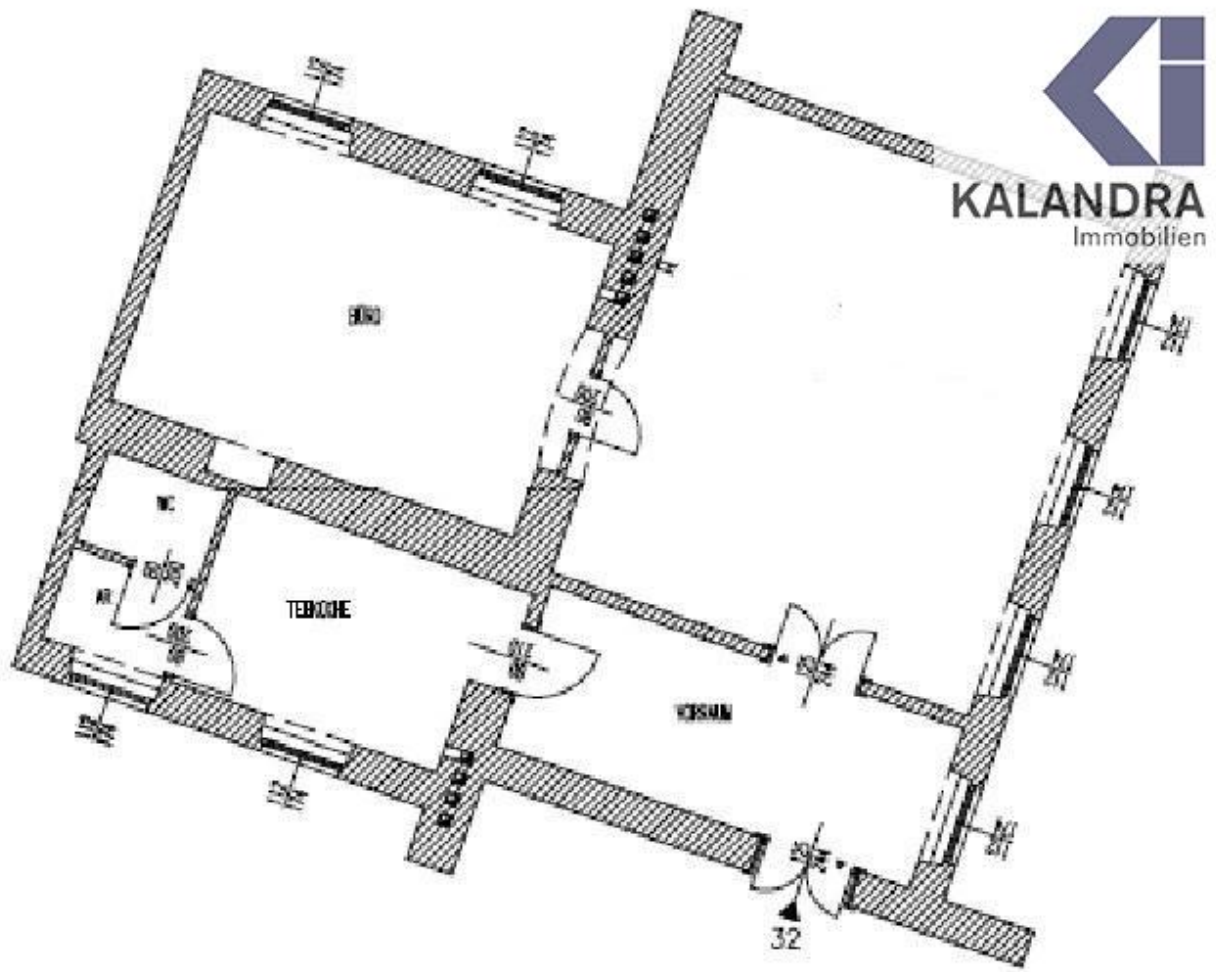
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

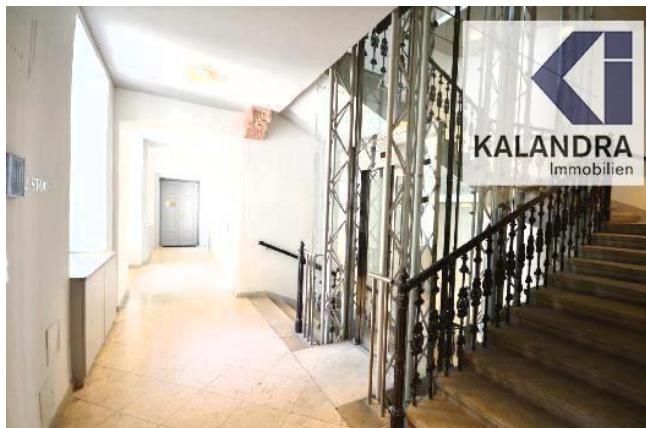
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**SANIERTES ALTBAUBÜRO** Dieses in bester Innenstadtlage im 4.Liftstock eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegene Büro bietet folgende **Raumaufteilung**: Vorraum, Teeküche, durch die man ein WC/Waschraum erreicht, zwei hintereinander angeordnete Büroräume, beide innenhofseitig orientiert. **Ausstattung**: - Parkettboden - Fensterbank-Kabelkanäle - neu eingerichtete Küche - Hauszentralheizung (Fernwärme) Die monatlichen Kosten für die Beheizung betragen netto € 0,75/ m<sup>2</sup> Nutzfläche und werden gesondert vorgeschrieben. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |         |               |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete          | € | 2008,86 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 206,62  | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 443,09  |               |
| -----          |   |         |               |
| Gesamtbetrag   | € | 2658,58 |               |
| -----          |   |         |               |

Heizwärmebedarf: 107.74 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**